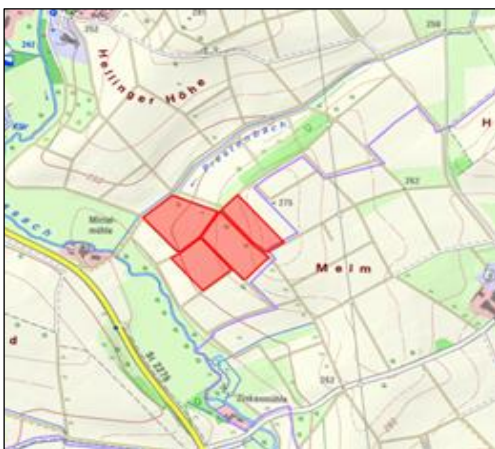


Amtliche Bekanntmachung über die Durchführung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofheim i.UFr. und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) „Mühlberg“

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates Hofheim i.UFr. vom 26. Februar 2024 wurden die Planentwürfe gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Stadtgebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,33 ha. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke: Flurstück-Nr. 943, 947, 948, 960, 961 und 962 der Gemarkung Rügheim.

Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Mit der Ausarbeitung der Pläne und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2024, können im Zeitraum

vom 29. April 2024 bis einschließlich 31. Mai 2024

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft VG Hofheim i.UFr., Rubrik „Wohnen, Bauen & Feuerwehr > Bauen > Bauleitplanung & Bebauungspläne > Laufende Bauleitplanverfahren“, sowie unter folgendem Link:

<https://vghofheim.de/bauen/bauleitplanung-bebauungsplaene/laufende-bauleitplanverfahren.html>

und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern eingesehen und abgerufen werden.

Die erforderlichen Unterlagen liegen in der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr., Obere Sennigstraße 6 (Nebengebäude), Zimmer 2, 97461 Hofheim i.UFr. während folgender Zeiten:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 16:30 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr	
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr	und 13:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr	

öffentlich aus.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich, oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltung vorgebracht und abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden im Ämtergebäude Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

In Punkt 3.2 der **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan** werden Belange des Denkmalschutzes skizziert. In Punkt 5 wird der Geltungsbereich hinsichtlich umweltrelevanter Aspekte beschrieben. In Punkt 8 der Begründung wird das Grün- und Freiflächenkonzept dargelegt. Auf den Immissionsschutz sowie den Landschafts- und Naturschutz (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) wird in Punkt 11 eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Bebauungsplan liegt im Entwurfsstadium vor und ist Bestandteil der Planunterlagen. (UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR "SOLARPARK RÜGHEIM", Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 21.06.2023).

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Blendwirkung
Boden und Fläche	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt , Stellungnahme vom 08. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Fachbereich Abfallrecht, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Flächenverlust - Bodenqualität - Bodenveränderungen - Altlasten
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt , Stellungnahme vom 08. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken , Stellungnahme vom 16. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	- Ausgleichsflächen - Ausgleichsbedarf - Ausgleichsbedarf - CEF-Maßnahmen - Beleuchtung

	Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Fachbereich Naturschutz, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz - Eingriffsregelung - Eingrünungsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen - Ausgleichsflächen - Grünordnung
Wasser	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen , Stellungnahme vom 07. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Sachgebiet Wasserrecht, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagsabfluss - TREN OG und TRENWG - Wassergefährdende Stoffe - Gewährleistung der Gewässerunterhaltung
Landschaft	Fachbereich Naturschutz, Landratsamt Haßberge , Stellungnahme vom 21. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Regierung von Unterfranken , Stellungnahme vom 15. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Regionaler Planungsverband Main-Rhön , Stellungnahme vom 16. November 2023 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Eingrünungsmaßnahmen - Landschaftsbild - Landschaftsbild - Landschaftsbild

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist sowie öffentlich im Ämtergebäude ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird weiterhin gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hofheim i. UFr., 25.04.2024
Stadt Hofheim i.UFr.

Verteiler:

- Aushang an den Gemeindefafeln der Stadt Hofheim i.UFr.
- Internetseite Verwaltungsgemeinschaft
- Z. d. A.

Maderstein

Zum Aushang am: 25.04.2024
Abgenommen am: 06.06.2024